BAB IV

DESKRIPSI PROYEK

4.1. Peraturan

4.1.1. Rencana Tata Guna Lahan

Jalan Soekarno Hatta dan Cibaduyut Raya berada di Kelurahan Kebon Lega, Kecamatan Bojongloa Kidul dikarenakan bangunan yang boleh dibangun. 50 % berfungsi untuk fasilitas sosial / umum dan perdagangan (Pusat Pelatihan, Stadion, Gelanggang Olahraga, Asrama, Food Court, Retail & Masjid), 20 % berfungsi untuk ruang terbuka hijau dan 30 % berfungsi untuk sirkulasi kendaraan.

4.1.2. Luas Lahan

50.000 M² (5 Ha).

4.1.3. Garis Sempadan Bangunan - Jalan Soekarno Hatta

(24 M / 2) + 1 = 13 M.

4.1.4. Garis Sempadan Bangunan - Jalan Cibaduyut Raya

(12 M / 2) + 1 = 7 M.

4.1.5. Koefisien Dasar Bangunan

50 % (25.000 M²).

4.1.6. Koefisien Lantai Bangunan

1 (50.000 M²).

4.2. Kebutuhan Ruang

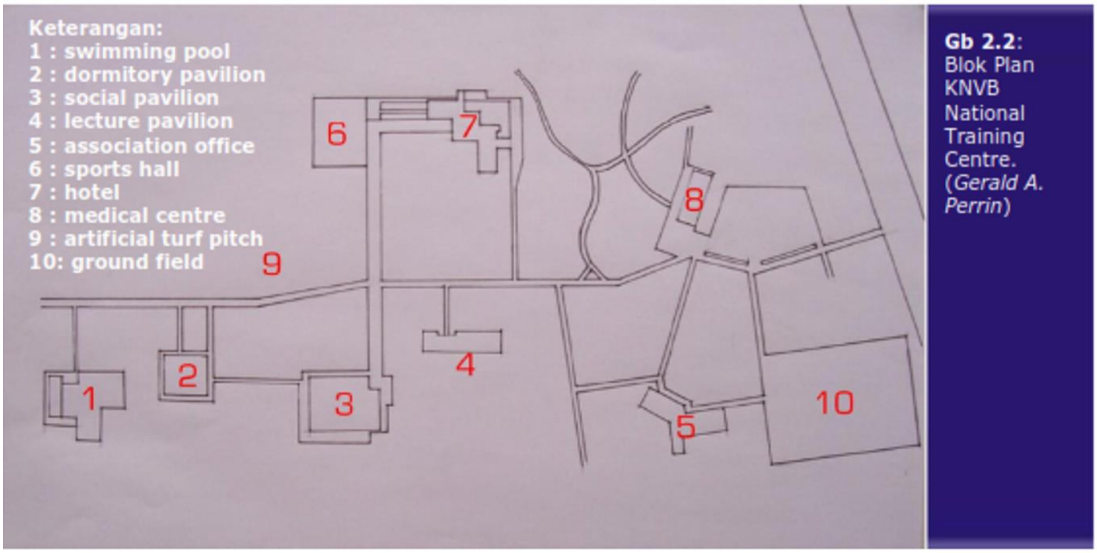
4.2.1. Perhitungan Keseluruhan Luas Lantai

- KDB = 50.000 M² X 0,5 = 25.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Gelanggang Olahraga = 5.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Asrama = 1.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Lapangan Utama (Stadion) = 7.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Lapangan Penunjang (Pusat Pelatihan) = 7.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Tribun Timur = 1.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Tribun Barat = 1.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Masjid = 500 M².
  - ✓ **Total Keseluruhan Luas Lantai = 25.000 M².**
- KLB = 50.000 M² : 50.000 M² = 1.
  - ✓ Luas Lantai Gelanggang Olahraga = 5.500 M² X 4 Lantai = 22.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Asrama = 1.000 M² X 6 Lantai = 6.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Lapangan Utama (Stadion) = 7.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Lapangan Penunjang (Pusat Pelatihan) = 7.500 M².
  - ✓ Luas Lantai Tribun Timur = 1.500 M² X 2 Lantai = 3.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Tribun Barat = 1.500 M² X 2 Lantai = 3.000 M².
  - ✓ Luas Lantai Masjid = 500 M² X 2 Lantai = 1.000 M².
  - ✓ **Total Keseluruhan Luas Lantai = 50.000 M².**
- KDH = 50.000 M² X 0,2 = 10.000 M².
- PERKERASAN = 50.000 M² X 0,3 = 15.000 M².

4.3. Studi Literatur

4.3.1. The KNVB Football Training Centre – Belanda

Belanda salah satu negara penghasil pemain muda terbaik di dunia. Akademi junior Amsterdam dan Feyenoord terkenal sebagai produsen pemain muda yang bertalenta dan skill tinggi. Salah satu institusi yang juga memiliki peran penting dalam perkembangan sepakbola Belanda adalah pusat tim nasional di Ziest, arnhem. Didirikan pada awal 1960 dengan nama resmi The KNVB National Football Training Center, memiliki luas lahan 25 Ha dengan fasilitas yang terdiri atas : Swimming Pool, Dormitory Pavilion, Social Pavilion, Lecture Pavilion, Association Office, Hotel, Medical Center, Artificial Truf Picth and Ground Field, seperti pada Gambar 4.1.



Gambar 4.1.
Judul: Blok Plan The KNVB Football Training Centre – Belanda
Sumber:
Diakses 01 April 2015 dari World Wide Web: http://the-knvb-football-training-centre.com

4.3.2. Center Technique National Fernard Sastre – Prancis

Prancis yang menyandang status peraih juara piala dunia dan piala eropa juga memiliki pusat latihan dan pendidikan resmi bernama Francise Football Federation (FFF). Fungsi utama adalah sebagai tempat untuk persiapan tim nasional Prancis baik senior maupun juniar (U – 15 sampai dengan U – 18). Center Technique National Fernard Sastre – Prancis, memiliki luas lahan 6,6 Ha dengan fasilitas yang terdiri atas: Changing Room, Gound Field, Indoor Field, Hall, Fitness Center, Tennis Court and Dormitory, seperti pada Gambar 4.2.



Gambar 4.2
Judul: Suasana Center Technique National Fernard Sastre – Prancis
Sumber:
Diakses 01 April 2015 dari World Wide Web: http://center-technique-national-fernard-sastre.com

4.4. Data Pusat Pelatihan Sepakbola di Kota Bandung

Pembangunan Pusat Pelatihan Sepakbola 5 tahun terakhir di Kota Bandung belum terlalu banyak. Berikut ini 25 daftar nama Pusat Pelatihan Sepakbola di Kota Bandung yang terdiri atas:

- SSB SIDOLIG.
- SSB UNI.
- SSB KOTAB.
- SSB SOCCER COOP.
- SSB PIKIRAN RAKYAT.
- SSB JATIRA.
- SSB JATIRA AMBARAYA.
- SSB PRO DUTA.
- SSB TERUNA.
- SSB PALBER.
- SSB RICKS SAYATI.
- SSB SAINT PRIMA.
- SSB SASWCO.
- SSB TUNAS KUJANG.
- SSB PASOPATI.
- SSB GOLDEN STAR.
- SSB ANGKASA.
- SSB BINA PAKUAN.
- SSB MATRA.
- SSB KASUMBA.
- SSB LOGAM.
- SSB DUTA MOTOR.
- SSB CITRA RAYA.
- SSB YOUNG TIGERS.
- SSB MITRAYASA.

4.5. Perbedaan Pusat Pelatihan Sepakbola dengan Stadion

Menurut English Soccer School, pusat pelatihan sepakbola adalah program sepakbola yang menyangkut semua pemain yang ingin berpartisipasi. Tidak ada pemisahan / penolakan berdasarkan kemampuan dan setiap upaya dilakukan untuk mengakomodasi pemain menjadi menyenangkan dan menarik dan lingkungan yang menyenangkan. Lingkungan pusat pelatihan sepakbola memungkinkan pemain untuk mengalami nilai – nilai tambah bahwa sepakbola yang ditawarkan seperti mengingkatkan kebugaran fisik, disiplin, hormat, persabatan dan atribut lainnya yang lazim dari hasil permainan. Sedangkan, Stadion adalah sebuah area dengan bangunan tertutup yang digunakan untuk menyelenggarakan kegiatan olahraga dan atletik beserta fasilitas penontonnya. Kategori stadion pun dilakukan dengan cara melihat fasilitas seperti tribun dan kapasitas penonton. Pusat Pelatihan Sepakbola harus memperhatikan 3 faktor dalam perancangan yang terdiri atas:

- **Human System :** Pertimbangan terhadap hal – hal yang berkaitan dengan aktivitas dari manusia sebagai pelaku kegiatan. Pertimbangan segi humais tersebut meliputi : gaya hidup sosial dan budaya (pola aktivitas dalam rumah, kebiasaan hobby yang ada, nilai agama yang dianut), standard – standard kenyamanan (dimensi tempat duduk, ruang dan furniture).
- **Environmental System:** Pertimbangan terhadap hal – hal yang menyangkut kondisi lingkungan perkotaan sampai pada tapak yang direncanakan. Pertimbangan dalam segi lingkungan meliputi segi utilitas dalam bangunan (penempatan pipa – pipa air kotor dan limbah yang diperhitungkan tidak mencemari lingkungan fisik sekitar bangunan), pertimbangan energi (energi yang diperlukan dalam operasional bangunan diusahakan sehemat mungkin), pertimbangan lingkungan sosial budaya (bangunan diharapkan dapat beradaptasi secara sosial dan budaya pada lingkungan sekitar tapak).
- **Building System :** Pertimbangan terhadap hal – hal yang berkaitan dengan sistem bangunan yang meliputi penggunaan material, metode pembangunan struktur dan konstruksi bangunan.